

Møde den 6. februar 2024.

Til stede fra bestyrelsen: Bo Krøyer, Monica Dyrendom Poulsen, Søren Rosenlund og Elissaveta Castella Agner samt suppleanterne Dorte Wolf og Daniel Javazi.

Afbud: bestyrelsesmedlem Stig Svensson.

Fra administrationen: Driftsudviklingschef Johnny Christensen, Driftschef Lars Hansen.

Referent: FF. Lars Schmidt.

Med følgende dagsorden:**01. Velkomst****02. Beslutningspunkter**

- 2.1. Godkendelse af den videre proces for værdier for Lejerbo Lyngby
- 2.2. Godkendelse af strategi for afd. 137-0 Hollandshuset
- 2.3. Godkendelse af proces for tilslutning til Beboerservicecenteret (BSC)
- 2.4. Godkendelse af mødeplan for det kommende år
- 2.5. Udlicitering af snerydning
- 2.6. Reetablering af henlæggelser
- 2.7. Endelig godkendelse af aftale med nabo til afd. 001-0 om etablering af p-pladser og fjernelse af bunker.

03. Orienteringspunkter

- 3.1. Orientering fra formanden v/Bo Krøyer
- 3.2 Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Søren Rosenlund
- 3.3 Orientering fra administrationen v/Lars Schmidt
 - 3.3.1. Gratis online kursus for organisationsbestyrelser fra BL
 - 3.3.2. Hædring af beboerdemokraters særlige indsats.

04. Eventuelt**1. Velkomst**

FF. Lars Schmidt og organisationsformand Bo Krøyer bød velkommen til mødet. Lars Schmidt præsenterede Lars Hansen og orienterede om skifte af driftschef fra Johnny Christensen til Lars Hansen. Dette er for at sikre en tættere kommunikation om den daglige ledelse af afdelingerne. Lars orienterede om status på personalsituationen.

2.1. Godkendelse af den videre proces for værdier for Lejerbo Lyngby.

Bestyrelsen havde før mødet fået nedenstående oplæg fra kursusleder Susanne Frelsvig tilsendt:

Her kommer et bud på videre arbejde med principper for fælles penge samt vedligehold. Jeg tænker, at vi kan klare det på en aften kl. 17.00 – 20.30

- Afdelingernes vedligeholdelse: afdelingernes og organisationsbestyrelsens ansvar.
- Hvad kan og skal organisationen stille af krav til afdelingerne?
- Hvad kan og skal kommunen stille af krav til afdelingerne?
- Organisationens fælles penge og regler for anvendelse.
- Lyngbys principper for fordeling af fælles penge.

Efter enkelte kommentarer fra bestyrelsen om nødvendigheden af dette, besluttede bestyrelsen at igangsætte arbejdet med et værdigrundlag for Lejerbo Lyngby.

Mødet afholdes den 13. marts 2024 – Kl. 17.30 – 21.00 på regionskontoret i Hillerød.

2.2. Godkendelse af strategi for afd. 137-0 Hollandshuset

Der var før mødet udsendt et omfangsrigt materiale til brug for orientering af bestyrelsen.

På grundlag af det fremlagte besluttede bestyrelsen, at forslaget om renovering af faldstammer m.v. skal genfremlægges på det første ordinære afdelingsmøde i april/maj måned.

Dette for at give lejerne endnu en mulighed for at stemme ja til et af forslagene, da man ellers vil arbejde med en all in bestemmelse i samarbejde med Lyngby-Taarbæk kommune.

Sagen er på nuværende tidspunkt afsluttet. Uafsluttede udgifter er bogført i afdelingen, hvor der på den planlagte og periodiske vedligeholdelse p.t. er trukket kr. 356.321,91 til dækning af de afholdte udgifter i forbindelse med undersøgelser og for projekt.

2.3. Godkendelse af proces for tilslutning til Beboerservicecenteret (BSC)

Efter orientering fra FF. Lars Schmidt og DC. Lars Hansen blev det besluttet, at der arrangeres møde i Frederiksværk, hvor BSC besigtiges og diverse procedurer gennemgås.

Datoen blev fastsat til: 15. marts 2024 kl. 10.00.

Administrationen sørger for indkaldelsen.

2.4. Godkendelse af mødeplan for det kommende år

Bestyrelsen besluttede følgende mødedatoer:

27. maj 2024 – Administrationen booker på Jægerhuset, Holte

16. september 2024 – varmemesterkontoret i Lyngby.

25. november 2024 – varmemesterkontoret i Lyngby.

2.5. Udlicitering af snerydning

Formanden ønsker beslutning om evt. udlicitering af snerydning som er gennemført i Gentofte. Regionskontoret i Nordsjælland planlægger et samlet udbud af ydelserne i regionen, hvorfor Lyngby godt kunne medtages.

Bestyrelsen stillede spørgsmål til de grønne arealer og udbud?

DC. Lars Hansen svarede på timeforbrug og evt. besparelser, herunder at de sparede timer i udearealerne skulle bruges til selv at udføre flere opgaver i boligerne med besparelser på håndværkerne.

Bestyrelsen besluttede at deltage i udbuddet for efterfølgende at kunne forholde sig til de indkomne priser.

2.6. Reetablering af henlæggelser

Bestyrelsen havde før mødet fået udsendt et oplæg på, hvordan de konstaterede tab på de henlagte midler kunne reetableres i forbindelse med fremtidige "plusser" på de forvaltede midler.

Bestyrelsen besluttede igen, at positive afkast skulle indtægtsføres på konto 401.

2.7. Endelig godkendelse af aftale med nabo til afd. 001-0 om etablering af p-pladser og fjernelse af bunker.

Bestyrelsen princip godkendte det udsendte dog ønskede formanden en lidt mere klar beskrivelse af blomsterkasser og beplantning.

3.1. Orientering fra formanden v/Bo Krøyer

Formanden orienterede kort om følgende: Processen om ansættelse af ny varmemester, mulighederne i det nye beboerservicecenter og omkring henlæggelser.

Det blev aftalt på mødet at orienteringspunkterne fremover er de første punkter på dagsorden.

3.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Søren Rosenlund

Bestyrelsesmedlem Søren Rosenlund orienterede om følgende fra hovedbestyrelsen:

Disponering af årets resultat

For 2023 lander den samlede renteindtægt for Lejerbo-fællesskabet på ca. 100 millioner kroner. Det vil sige renterne af både administrationens, organisationernes og afdelingernes opsparede midler. Det er yderst positivt oven på et 2022 med store negative renter.

Netop på grund af de negative renter fra 2022 har hovedbestyrelsen besluttet, at boligorganisationerne skal beholde deres renteindtægt fra 2023.

Boligafdelingernes renter skal altid blive i afdelingerne. Men vi opfordrer kraftigt til, at pengene bruges til henlæggelser. Det var netop henlæggelserne, der måtte holde for, da der sidste år var negative renter.

Ejendomsvurderingerne

Der har været meget ståhej i medierne om ejendomsvurderingerne. Også de almene. I Lejerbo får vi vurderingerne drypvist. Her screener administrationen vurderingerne for store afvigelser.

Der kan endnu ikke klages over vurderingerne. Men er der store afvigelser, får vi en vurderingskyndig specialkonsulent til at gå ind i sagen og bedømme, om den konkrete ejendomsvurdering skal sendes ind til BL. BL har nemlig fået mulighed for at rejse sager direkte over for skattemyndighederne, hvis noget ser åbenlyst forkert ud.

Det er dog også vigtigt at huske på, at der er lagt et midlertidigt loft over stigning på ejendomsskatten. Loftet betyder, at ejendomsskatten for almene boliger maksimalt kan stige med 2,8 % fra 2023 til 2024.

3.3. Orientering fra administrationen v/Lars Schmidt

Forretningsføreren kunne informere om, at det endnu ikke var lykkedes at ansætte en varmemester, men at der er samtaler i uge 8, hvor man har kandidater til samtale.

3.3.1. Gratis online kursus for organisationsbestyrelser fra BL

Bestyrelsen havde før mødet fået nedenstående fremsendt:

BL har udviklet et online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer om deres opgaver og ansvar. Det er et rigtig godt kursus, som kommer omkring mange af de emner, vi ved, der fylder for OB-medlemmer. Det gælder både rammer fastsat i lovgivningen, men også emner som samarbejde med administrationen og med hinanden i bestyrelsen. Kurset vil naturligvis være nyttigt for nye organisationsbestyrelsesmedlemmer, men også 'gamle' bestyrelsesmedlemmer vil kunne få gavn af at tage kurset.

Kurset består af 6 moduler og afsluttes med en test, hvorefter der udstedes et kursusbevis. Vurderingen er, at det tager ca. 1-1½ time at gennemføre.

Det er gratis at tage kurset, og du kan tilmelde dig og få adgang her:

<https://bl.dk/kurser-og-netvaerk/kursuskalender/?eventId=23-91>

Bestyrelsen noterede sig muligheden.

3.3.2. Hædring af beboerdemokraters særlige indsats.

Bestyrelsen havde før mødet fået nedenstående orientering sendt ud:

Hovedbestyrelsen har truffet beslutning om, at man gerne vil anerkende beboerdemokrater, der sammenhængende har været i landsrepræsentantskabet i 25, 40 eller 50 år.

Det vil være den enkelte organisation, der indstiller til formandskabet/administrationen om hædringen. Erkendeligheden vil blive givet på det førstkommande landsrepræsentantskabsmøde efter indstillingen, og vil være en gavekurv af passende størrelse.

Bestyrelsen noterede sig dette.

04. Eventuelt.

Intet taget til notat.

Lyngby d. 2024

Bo Krøyer
Formand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bo Krøyer

Underskriver

Serienummer: 2a6b0765-8aa3-401d-907e-0b8f18895407

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-02-23 08:58:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: KXEDW-WOHY-VLCKW-FIPJF-HLDZD-BFW1V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**